

**ARRETE n° 58 - 2024**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
au nom de la commune de VILLAZ,**

1A 193 134 9349 2

<b>Dossier n° PC07430324X0003</b>		
Date de dépôt :	01/02/2024	Surface de plancher : 0
Date affichage dépôt :	01/02/2024	
Complété le :	15/02/2024, 05/03/2024	
Demandeur :	Monsieur SADAoui Jean-Paul	Nombre de logements créés : 0
Demeurant à :	387 Chemin de la Pareusaz à Villaz (74370),	
Pour :	La création d'un garage semi-enterré avec une toiture végétalisée	Destination : habitation
Adresse du terrain :	387 chemin de la Pareusaz à VILLAZ (74370)	
Référence cadastrale :	0B-4930, 0B-3877	

**Le Maire,**

**VU** la demande de permis de construire susvisée,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/02/2020 mis à jour le 12/03/2020,

**VU** la délibération du 28 juin 2018 n° 2018-342 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUI HD) du Grand Annecy,

**VU** la délibération du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59 PLUI du Grand Annecy – compléments à la délibération de prescription du 28 juin 2018,

**VU** les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023,

**VU** la carte des aléas notifiée par le Préfet en date du 03/02/2006,

**VU** la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : zone Ub3 et 2AU,

**VU** la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : zone blanche,

**VU** l'avis favorable d'ENEDIS, en date du 05/02/2024,

**VU** l'avis défavorable avec réserve de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 13/03/2024,

**CONSIDERANT** que le projet consiste en la création d'un garage semi-enterré d'une surface de 72.00m<sup>2</sup> (12m \* 6m) avec une toiture plate végétalisée,

**CONSIDERANT** que le plan masse et le plan de la façade Nord-Ouest laisse apparaître une annexe existante,

**CONSIDERANT** l'article 2/3 du PLU de Villaz qui mentionne que les annexes, accolées ou non et soumises à autorisation d'urbanisme sont : « *sont limitées à 3 annexes maximum par bâtiment principal et ne doivent pas dépasser une superficie cumulée maximum de 60 m2 de surface de plancher ou emprise au sol par logement (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme) + une piscine par unité foncière.* »

**CONSIDERANT** que la création d'un garage d'une emprise au sol de 72m<sup>2</sup> (12m \* 6m) ne respecte pas l'article 2/3 du PLU de Villaz,

**CONSIDERANT** que l'accès au garage se situe sur la parcelle OB 3877 appartenant à Monsieur SADAoui Jean-Paul,

**CONSIDERANT** que la parcelle OB 3877 se situe dans la zone 2AU du PLU de Villaz,

**CONSIDERANT** que la zone 2AU correspond « *aux secteurs d'extension de l'urbanisation dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant en périphérie n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU* »,

**CONSIDERANT** qu'aucune évolution du PLU est en cours,

**CONSIDERANT** l'article 2AU2 qui « *autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous les conditions suivantes : - Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et leur implantation dans la zone justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service* »,

**CONSIDERANT** que le projet d'accès méconnaît l'article 2AU2,

**CONSIDERANT** l'avis défavorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy au vu du manque de justificatif quant au choix et au dimensionnement de l'ouvrage de gestions des pluies moyennes à fortes,

**CONSIDÉRANT** que les conditions d'une adaptation mineure ne sont pas réunies (article L152-3 du code de l'urbanisme).

**Qu'ainsi** en l'absence d'éléments, le projet n'est pas assuré dans des conditions satisfaisantes et est de nature à porter atteinte à la salubrité (article R.111-2 du code de l'urbanisme)

Qu'ainsi les travaux projetés ne sont pas conformes aux dispositions réglementaires relatives au Plan Local d'Urbanisme,

En application de l'article L 421-6 du Code de l'urbanisme.

## **ARRÊTE**

**Article unique** : Le permis de construire est REFUSE pour le projet visé ci-dessus.

Fait à VILLAZ,  
Le 14/03/2024

Le Maire,

Christian MARTINOD

